LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Kelowna

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : octobre 2012

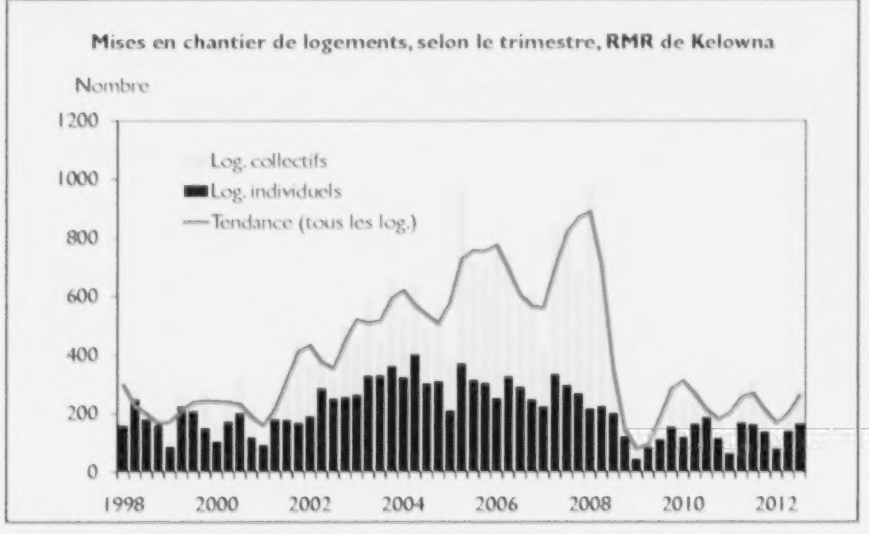
Marché du neuf

Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Kelowna, le nombre de mises en chantier d'habitations a diminué au troisième trimestre par rapport au total correspondant de 2011. Comme la production est demeurée stable du côté des maisons individuelles, la baisse est entièrement attribuable au segment des collectifs. La forte concurrence au chapitre des prix exercée par le marché MLS®, où l'offre est abondante, a continué de peser fortement sur le rythme de la construction résidentielle cette année. En outre, le repli de la demande de logements de villégiature et de résidences secondaires a contribué au ralentissement observé dans la catégorie des collectifs par rapport aux niveaux des dernières années.

Depuis janvier, la production est concentrée dans le segment des maisons individuelles. En effet, 391 logements de ce type ont été

Figure 1

Mises en chantier de logements, selon le trimestre, RMR de Kelowna



Source : SCHL

Table des matières

1 Marché du neuf
4 Carte de la RMR de Kelowna
6 Tableaux 1 à 4 : Marché du neuf
18 Tableau 5 : Activité au S.I.A.®
19 Tableau 6 : Indicateurs économiques
20 Méthodes d'enquête

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse **www.schl.ca/marchedelhabitation**. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

commencés au cours des neuf premiers mois de 2012, comparativement à 398 à pareille période l'an dernier. La baisse du prix des terrains et des coûts de construction a permis aux constructeurs de mieux faire concurrence au marché de la revente. Les constructeurs et les acheteurs ont vu l'offre de terrains se développer en regard de ce qu'elle était les années précédentes. Ainsi, le nombre mensuel d'inscriptions MLS[®] courantes de terrains[1] a oscillé entre 450 et 500 en moyenne ces dernières années, alors qu'il s'établissait entre 200 et 300 avant 2009. L'amenuisement des stocks de logements neufs achevés et inoccupés a également contribué à soutenir les mises en chantier de maisons individuelles cette année.

Dans le segment des maisons individuelles, les transactions d'une valeur de 600 000 $ ou plus ont légèrement augmenté cette année. La demande d'unités moins chères s'est stabilisée après avoir constamment progressé au deuxième semestre de 2010 et en 2011.

Dans le segment des collectifs, les mises en chantier ont diminué au troisième trimestre par rapport au niveau correspondant de l'an dernier. Pendant les dix-huit derniers mois, les constructeurs de collectifs se sont concentrés, à quelques exceptions près, sur les petits ensembles destinés à des propriétaires-occupants, qu'il est plus facile de mettre en marché graduellement, plutôt que sur les grands immeubles d'appartements en copropriété. Les ensembles de logements neufs sont principalement destinés aux acheteurs locaux plutôt qu'aux acheteurs de résidence secondaire ou aux investisseurs de l'extérieur de la région. La demande la plus vigoureuse est observée dans la catégorie des logements collectifs de prix modéré.

La construction d'appartements en copropriété a mis plus de temps à reprendre : un seul ensemble a été mis en chantier depuis le début de l'année. Le volume des copropriétés nouvellement achevées et inoccupées, qui a atteint un sommet de 420 unités en 2010, a depuis lentement régressé pour se chiffrer à 123 en septembre dernier. Cette baisse s'explique en partie par la conversion de plusieurs ensembles de copropriétés en immeubles locatifs. Le rythme d'écoulement s'est amélioré grâce à des réductions de prix et à d'autres mesures incitatives prises par les constructeurs, mais il demeure faible en regard des niveaux atteints au milieu des années 2000.

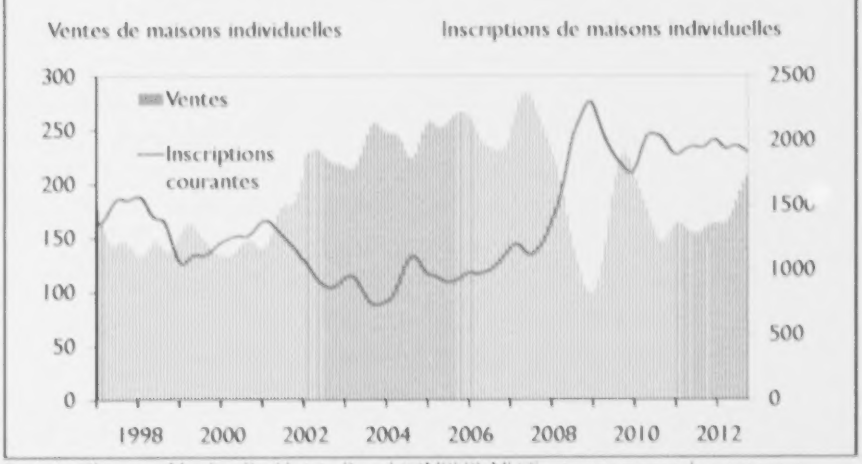
Marché MLS®[2]

Dans la région de Kelowna, les ventes MLS® ont augmenté au troisième trimestre par rapport au total obtenu durant la même période en 2011. Les gains d'une année sur l'autre réalisés en juillet et août ont largement compensé le repli observé en septembre. La hausse des transactions au troisième trimestre est essentiellement attribuable au segment des maisons individuelles. Le cumul des ventes MLS® de propriétés résidentielles s'est accru de 8 % en regard du résultat des neuf premiers mois de 2011, et les plus fortes augmentations en pourcentage ont été relevées dans la catégorie des maisons en rangée et dans celle des appartements en copropriété. Les taux hypothécaires favorables, la stabilité des prix et l'offre abondante sont tous des facteurs ayant contribué à l'intensification de l'activité sur le marché de l'existant.

Même si les ventes de maisons individuelles et jumelées de prix moyen à élevé ont régressé cette année par rapport à l'an dernier, il

Figure 2

Ventes et inscriptions de maisons individuelles - RMR de Kelowna



Source : Okanagan Mainline Real Estate Board (OMREB). MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI). Les données sont désaisonnalisées.

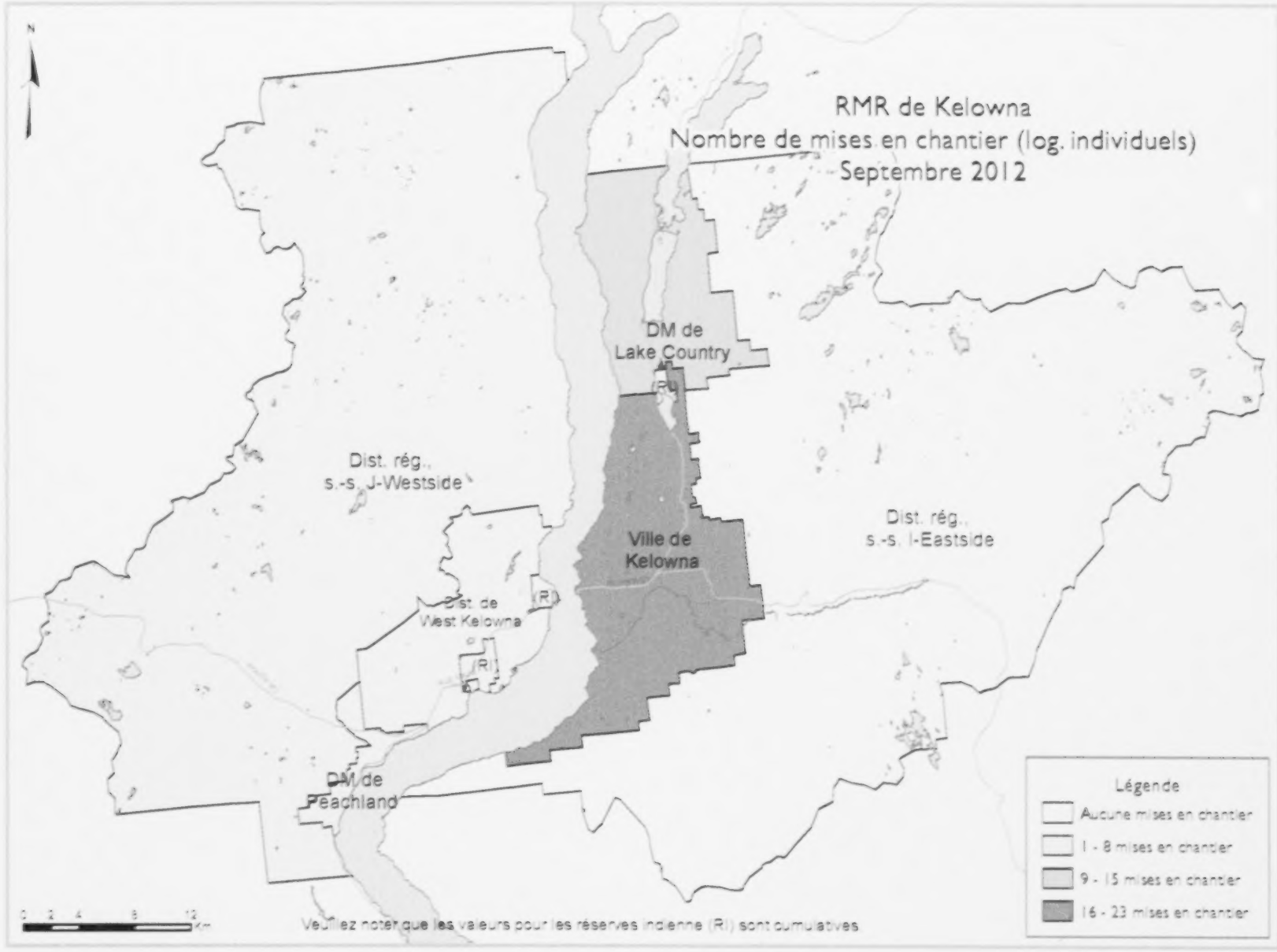
[1] Sans compter les terrains et les lots dans les secteurs de Big White et de Fintry.

[2] MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

reste que la demande en 2012 est concentrée sur les propriétés de prix modeste. Durant la période allant du 1er janvier au 30 septembre, les maisons individuelles et jumelées d'un prix inférieur à 400 000 $ ont représenté 39 et 37 % des ventes en 2012 et 2011 respectivement, contre 22 % seulement en 2008.

L'offre est demeurée abondante sur le marché de la revente de Kelowna. Les acheteurs ont donc continué de bénéficier de la forte concurrence que se livrent les vendeurs au chapitre des prix. Les ventes ont augmenté, mais le nombre élevé d'inscriptions et la stabilité des prix ont fait en sorte que les conditions sur le marché de l'existant de l'agglomération oscillent cette année dans la fourchette qui sépare un marché équilibré d'un marché favorable aux acheteurs.

Le prix MLS® moyen des propriétés résidentielles a diminué d'une année sur l'autre au troisième trimestre. L'offre abondante, conjuguée à une croissance modeste de la demande, a de nouveau atténué les pressions à la hausse s'exerçant sur les prix. Les prix des maisons individuelles semblent s'être stabilisés ces derniers mois, tandis que ceux des appartements en copropriété ont continué à fléchir.


RMR de Kelowna
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Septembre 2012
DM de Lake Country
(R)
Dist. rég., s.-s. J-Westside
Ville de Kelowna
Dist. rég., s.-s. I-Eastside
Dist. de West Kelowna
(R)
(R)
DM de Peachland
Légende
Aucune mises en chantier
1 - 8 mises en chantier
9 - 15 mises en chantier
16 - 23 mises en chantier
0 2 4 8 12 Km
Veuillez noter que les valeurs pour les réserves indienne (RI) sont cumulatives

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
–	Néant
..	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Kelowna
Septembre 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Septembre 2012	44	8	0	0	10	48	0	7	117
Septembre 2011	44	4	0	0	0	0	3	6	57
Variation en %	0,0	100,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	16,7	105,3
Cumul 2012	381	40	7	0	73	48	10	42	601
Cumul 2011	373	47	0	0	48	96	47	108	719
Variation en %	2,1	-14,9	s.o.	s.o.	52,1	-50,0	-78,7	-61,1	-16,4
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Septembre 2012	399	58	7	0	121	268	13	32	898
Septembre 2011	425	67	6	0	82	399	45	197	1 221
Variation en %	-6,1	-13,4	16,7	s.o.	47,6	-32,8	-71,1	-83,8	-26,5
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Septembre 2012	35	4	0	0	0	0	3	110	152
Septembre 2011	44	0	0	0	27	0	1	2	74
Variation en %	-20,5	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	200,0	**	105,4
Cumul 2012	395	47	6	0	49	11	45	210	763
Cumul 2011	393	26	0	2	91	6	25	181	724
Variation en %	0,5	80,8	s.o.	-100,0	-46,2	83,3	80,0	16,0	5,4
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Septembre 2012	93	21	0	0	48	123	6	2	293
Septembre 2011	107	16	0	5	93	268	6	0	495
Variation en %	-13,1	31,3	s.o.	-100,0	-48,4	-54,1	0,0	s.o.	-40,8
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Septembre 2012	35	2	0	0	3	14	3	110	167
Septembre 2011	46	0	0	0	22	4	1	2	75
Variation en %	-23,9	s.o.	s.o.	s.o.	-86,4	**	200,0	**	122,7
Cumul 2012	426	44	6	1	91	145	50	160	923
Cumul 2011	408	21	0	3	97	146	13	100	788
Variation en %	4,4	109,5	s.o.	-66,7	-6,2	-0,7	**	60,0	17,1

À compter de janvier 2011, les données incluent les logements du marché situés dans les réserves des Premières nations en milieu urbain.
Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Septembre 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Kelowna (ville)									
Septembre 2012	23	0	0	0	10	48	0	2	83
Septembre 2011	26	4	0	0	0	0	2	1	33
Lake Country (DM)									
Septembre 2012	9	0	0	0	0	0	0	5	14
Septembre 2011	4	0	0	0	0	0	0	5	9
District of West Kelowna									
Septembre 2012	6	2	0	0	0	0	0	0	8
Septembre 2011	7	0	0	0	0	0	1	0	8
Peachland (DM)									
Septembre 2012	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Septembre 2011	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Distr. rég., ss-sect. J - Westside									
Septembre 2012	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Septembre 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Distr. rég., ss-sect. I - Eastside									
Septembre 2012	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Septembre 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Réserves Indiennes									
Septembre 2012	3	6	0	0	0	0	0	0	9
Septembre 2011	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Kelowna (RMR)									
Septembre 2012	44	8	0	0	10	48	0	7	117
Septembre 2011	44	4	0	0	0	0	3	6	57

À compter de janvier 2011, les données incluent les logements du marché situés dans les réserves des Premières nations en milieu urbain.
Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Septembre 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Kelowna (ville)									
Septembre 2012	187	14	7	0	78	268	13	19	586
Septembre 2011	213	27	6	0	50	317	42	186	841
Lake Country (DM)									
Septembre 2012	50	8	0	0	0	0	0	12	70
Septembre 2011	64	14	0	0	4	0	0	11	93
District of West Kelowna									
Septembre 2012	79	8	0	0	22	0	0	1	110
Septembre 2011	74	2	0	0	7	0	1	0	84
Peachland (DM)									
Septembre 2012	26	2	0	0	0	0	0	0	28
Septembre 2011	13	0	0	0	0	0	1	0	14
Distr. rég., ss-sect. J - Westside									
Septembre 2012	19	0	0	0	0	0	0	0	19
Septembre 2011	19	0	0	0	0	0	0	0	19
Distr. rég., ss-sect. I - Eastside									
Septembre 2012	6	4	0	0	0	0	0	0	10
Septembre 2011	9	6	0	0	0	0	1	0	16
Réserves Indiennes									
Septembre 2012	32	22	0	0	21	0	0	0	75
Septembre 2011	33	18	0	0	21	82	0	0	154
Kelowna (RMR)									
Septembre 2012	399	58	7	0	121	268	13	32	898
Septembre 2011	425	67	6	0	82	399	45	197	1 221

A compter de janvier 2011, les données incluent les logements du marché situés dans les réserves des Premières nations en milieu urbain
Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Septembre 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Kelowna (ville)									
Septembre 2012	22	2	0	0	0	0	3	109	136
Septembre 2011	19	0	0	0	23	0	1	1	44
Lake Country (DM)									
Septembre 2012	3	0	0	0	0	0	0	1	4
Septembre 2011	8	0	0	0	0	0	0	1	9
District of West Kelowna									
Septembre 2012	7	2	0	0	0	0	0	0	9
Septembre 2011	12	0	0	0	4	0	0	0	16
Peachland (DM)									
Septembre 2012	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Septembre 2011	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Distr. rég., ss-sect. J - Westside									
Septembre 2012	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Septembre 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Distr. rég., ss-sect. I - Eastside									
Septembre 2012	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Septembre 2011	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Réserves Indiennes									
Septembre 2012	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Septembre 2011	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Kelowna (RMR)									
Septembre 2012	35	4	0	0	0	0	3	110	152
Septembre 2011	44	0	0	0	27	0	1	2	74

À compter de janvier 2011, les données incluent les logements du marché situés dans les réserves des Premières nations en milieu urbain.
Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Septembre 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus[1]
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Kelowna (ville)									
Septembre 2012	45	9	0	0	34	74	6	1	169
Septembre 2011	66	7	0	1	62	191	6	0	333
Lake Country (DM)									
Septembre 2012	9	4	0	0	7	5	0	1	26
Septembre 2011	9	4	0	0	8	6	0	0	27
District of West Kelowna									
Septembre 2012	31	3	0	0	3	44	0	0	81
Septembre 2011	24	4	0	4	11	71	0	0	114
Peachland (DM)									
Septembre 2012	1	0	0	0	1	0	0	0	2
Septembre 2011	4	0	0	0	6	0	0	0	10
Distr. rég., ss-sect. J - Westside									
Septembre 2012	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Septembre 2011	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Distr. rég., ss-sect. I - Eastside									
Septembre 2012	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Septembre 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Réserves Indiennes									
Septembre 2012	6	5	0	0	3	0	0	0	14
Septembre 2011	3	1	0	0	6	0	0	0	10
Kelowna (RMR)									
Septembre 2012	93	21	0	0	48	123	6	2	293
Septembre 2011	107	16	0	5	93	268	6	0	495

[1] À compter de janvier 2011, les données incluent les logements du marché situés dans les réserves des Premières nations en milieu urbain.
Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Septembre 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Kelowna (ville)									
Septembre 2012	23	0	0	0	1	12	3	109	148
Septembre 2011	18	0	0	0	13	3	1	1	36
Lake Country (DM)									
Septembre 2012	3	0	0	0	1	0	0	1	5
Septembre 2011	10	0	0	0	0	0	0	1	11
District of West Kelowna									
Septembre 2012	5	2	0	0	0	2	0	0	9
Septembre 2011	13	0	0	0	9	1	0	0	23
Peachland (DM)									
Septembre 2012	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Septembre 2011	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Distr. rég., ss-sect. J - Westside									
Septembre 2012	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Septembre 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Distr. rég., ss-sect. I - Eastside									
Septembre 2012	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Septembre 2011	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Réserves Indiennes									
Septembre 2012	3	0	0	0	1	0	0	0	4
Septembre 2011	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Kelowna (RMR)									
Septembre 2012	35	2	0	0	3	14	3	110	167
Septembre 2011	46	0	0	0	22	4	1	2	75

A compter de janvier 2011, les données incluent les logements du marché situés dans les réserves des Premières nations en milieu urbain.
Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Septembre 2012

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Sept. 2012	Sept. 2011	Sept. 2012	Sept. 2011	Sept. 2012	Sept. 2011	Sept. 2012	Sept. 2011	Sept. 2012	Sept. 2011	Variation en %
Black Mountain	3	12	0	0	0	0	0	0	3	12	-75,0
Dilworth Mountain	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Ellison/Joe Rich	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Glenrosa	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Glenmore	1	3	0	0	4	0	0	0	5	3	66,7
Kelowna (noyau)	0	2	0	0	0	0	0	0	0	2	-100,0
Lake Country	9	4	0	0	0	0	5	5	14	9	55,6
Lakeview Heights	1	2	0	0	0	0	0	0	1	2	-50,0
Lower Mission	1	2	0	0	6	0	0	0	7	2	**
North Glenmore	8	3	0	2	0	0	50	0	58	5	**
Peachland	1	2	0	0	0	0	0	0	1	2	-50,0
Rutland	1	1	0	2	0	0	0	1	1	4	-75,0
Southeast Kelowna	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	s.o.
Shannon Lake	3	3	0	0	0	0	0	0	3	3	0,0
Upper Mission	8	5	0	0	0	0	0	0	8	5	60,0
Westbank	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
West Kelowna	2	3	2	0	0	0	0	0	4	3	33,3
Westside	2	0	0	0	0	0	0	0	2	0	s.o.
Reserves Indiennes	3	5	6	0	0	0	0	0	9	5	80,0
Kelowna (RMR)	44	47	8	4	10	0	55	6	117	57	105,3

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - septembre 2012

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Variation en %
Black Mountain	26	33	0	4	4	0	2	0	32	37	-13,5
Dilworth Mountain	5	3	4	12	0	0	0	30	9	45	-80,0
Ellison/Joe Rich	4	10	2	4	0	0	0	0	6	14	-57,1
Glenrosa	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	s.o.
Glenmore	26	35	0	0	26	21	0	1	52	57	-8,8
Kelowna (noyau)	10	29	4	3	15	16	3	98	32	146	-78,1
Lake Country	52	55	2	8	0	10	16	19	70	92	-23,9
Lakeview Heights	13	18	2	0	0	0	0	0	15	18	-16,7
Lower Mission	15	16	0	0	18	0	0	0	33	16	106,3
North Glenmore	33	20	2	2	0	0	59	3	94	25	**
Peachland	17	7	2	0	0	0	0	0	19	7	171,4
Rutland	7	14	2	4	4	12	8	52	21	82	-74,4
Southeast Kelowna	12	11	0	0	0	0	1	0	13	11	18,2
Shannon Lake	29	20	2	2	5	0	1	0	37	22	68,2
Upper Mission	69	60	0	0	0	0	0	1	69	61	13,1
Westbank	4	2	0	0	5	0	0	0	9	2	**
West Kelowna	20	21	2	0	3	3	0	0	25	24	4,2
Westside	9	11	0	0	0	0	0	0	9	11	-18,2
Reserves Indiennes	39	33	16	16	0	0	0	0	55	49	12,2
Kelowna (RMR)	391	398	40	55	80	62	90	204	601	719	-16,4

A compter de janvier 2011, les données incluent les logements du marché situés dans les réserves des Premières nations en milieu urbain.

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Septembre 2012

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Sept. 2012	Sept. 2011	Sept. 2012	Sept. 2011	Sept. 2012	Sept. 2011	Sept. 2012	Sept. 2011	Sept. 2012	Sept. 2011	Variation en %
Black Mountain	4	4	0	0	0	4	1	0	5	8	-37,5
Dilworth Mountain	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Ellison/Joe Rich	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Glenrosa	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Glenmore	2	1	0	0	0	12	108	0	110	13	**
Kelowna (noyau)	2	1	0	0	0	0	0	0	2	1	100,0
Lake Country	3	8	0	0	0	0	1	1	4	9	-55,6
Lakeview Heights	0	2	2	0	0	0	0	0	2	2	0,0
Lower Mission	6	0	0	0	0	0	0	0	6	0	s.o.
North Glenmore	1	3	0	0	0	0	0	1	1	4	-75,0
Peachland	0	3	0	0	0	0	0	0	0	3	-100,0
Rutland	1	3	2	0	0	0	0	0	3	3	0,0
Southeast Kelowna	3	3	0	0	0	0	0	0	3	3	0,0
Shannon Lake	7	5	0	0	0	4	0	0	7	9	-22,2
Upper Mission	6	5	0	0	0	7	0	0	6	12	-50,0
Westbank	0	2	0	0	0	0	0	0	0	2	-100,0
West Kelowna	0	3	0	0	0	0	0	0	0	3	-100,0
Westside	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	s.o.
Réserves Indiennes	2	1	0	0	0	0	0	0	2	1	100,0
Kelowna (RMR)	38	45	4	0	0	27	110	2	152	74	105,4

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - septembre 2012

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Variation en %
Black Mountain	24	39	0	4	0	8	2	0	26	51	-49,0
Dilworth Mountain	2	6	2	8	0	0	30	0	34	14	142,9
Ellison/Joe Rich	8	13	6	6	0	0	0	0	14	19	-26,3
Glenrosa	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	s.o.
Glenmore	33	31	0	0	33	18	114	0	180	49	**
Kelowna (noyau)	31	12	3	0	12	12	7	173	53	197	-73,1
Lake Country	44	58	10	12	4	6	10	8	68	84	-19,0
Lakeview Heights	18	21	2	0	0	0	0	0	20	21	-4,8
Lower Mission	18	21	0	0	6	6	0	0	24	27	-11,1
North Glenmore	24	20	2	0	0	0	8	2	34	22	54,5
Peachland	8	9	0	0	0	0	0	0	8	9	-11,1
Rutland	10	12	6	2	12	14	49	0	77	28	175,0
Southeast Kelowna	26	9	0	0	0	0	1	0	27	9	200,0
Shannon Lake	26	25	0	0	0	4	0	0	26	29	-10,3
Upper Mission	75	65	0	2	0	7	0	1	75	75	0,0
Westbank	3	9	0	0	0	0	0	3	3	12	-75,0
West Kelowna	17	20	0	2	0	0	0	0	17	22	-22,7
Westside	6	15	0	0	0	0	0	0	6	15	-60,0
Réserves Indiennes	54	23	16	12	0	6	0	0	70	41	70,7
Kelowna (RMR)	428	408	47	48	67	81	221	187	763	724	5,4

A compter de janvier 2011, les données incluent les logements du marché situés dans les réserves des Premières nations en milieu urbain
Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Septembre 2012

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 400 000 $		400 000 $ - 499 999 $		500 000 $ - 599 999 $		600 000 $ - 749 999 $		750 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Black Mountain													
Septembre 2012	0	0,0	3	60,0	0	0,0	1	20,0	1	20,0	5	--	--
Septembre 2011	0	0,0	1	33,3	0	0,0	1	33,3	1	33,3	3	--	--
Cumul 2012	0	0,0	8	24,2	7	21,2	11	33,3	7	21,2	33	609 730	701 881
Cumul 2011	0	0,0	11	31,4	8	22,9	13	37,1	3	8,6	35	588 330	591 007
Dilworth Mountain													
Septembre 2012	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Septembre 2011	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2012	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	100,0	0	0,0	2	--	--
Cumul 2011	0	0,0	0	0,0	1	14,3	5	71,4	1	14,3	7	--	--
Ellison/Joe Rich													
Septembre 2012	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Septembre 2011	0	0,0	1	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Cumul 2012	0	0,0	2	25,0	1	12,5	1	12,5	4	50,0	8	--	--
Cumul 2011	2	15,4	7	53,8	2	15,4	2	15,4	0	0,0	13	473 000	488 997
Glenrosa													
Septembre 2012	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Septembre 2011	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2012	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	1	--	--
Cumul 2011	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Glenmore													
Septembre 2012	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	100,0	0	0,0	2	--	--
Septembre 2011	0	0,0	0	0,0	1	100,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Cumul 2012	0	0,0	3	8,8	5	14,7	10	29,4	16	47,1	34	749 000	813 974
Cumul 2011	0	0,0	1	3,0	5	15,2	10	30,3	17	51,5	33	759 900	1 169 820
Kelowna (noyau)													
Septembre 2012	1	33,3	1	33,3	0	0,0	1	33,3	0	0,0	3	--	--
Septembre 2011	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2012	1	5,0	7	35,0	5	25,0	5	25,0	2	10,0	20	529 450	712 671
Cumul 2011	0	0,0	3	33,3	2	22,2	1	11,1	3	33,3	9	--	--
Lake Country													
Septembre 2012	0	0,0	0	0,0	2	66,7	1	33,3	0	0,0	3	--	--
Septembre 2011	0	0,0	6	60,0	0	0,0	1	10,0	3	30,0	10	497 300	734 822
Cumul 2012	1	2,0	18	36,0	9	18,0	15	30,0	7	14,0	50	550 890	668 859
Cumul 2011	1	1,6	29	46,0	19	30,2	5	7,9	9	14,3	63	502 950	608 175
Lakeview Heights													
Septembre 2012	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Septembre 2011	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	3	100,0	3	--	--
Cumul 2012	0	0,0	0	0,0	1	5,9	1	5,9	15	88,2	17	1 065 000	1 414 582
Cumul 2011	0	0,0	1	4,5	2	9,1	1	4,5	18	81,8	22	911 740	1 099 641
Lower Mission													
Septembre 2012	0	0,0	0	0,0	0	0,0	3	50,0	3	50,0	6	--	--
Septembre 2011	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2012	0	0,0	0	0,0	3	15,0	8	40,0	9	45,0	20	719 900	766 765
Cumul 2011	0	0,0	0	0,0	10	62,5	1	6,3	5	31,3	16	593 743	698 694

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Septembre 2012

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 400 000 $		400 000 $ - 499 999 $		500 000 $ - 599 999 $		600 000 $ - 749 999 $		750 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
North Glenmore													
Septembre 2012	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Septembre 2011	0	0,0	1	50,0	0	0,0	1	50,0	0	0,0	2	--	--
Cumul 2012	0	0,0	12	46,2	2	7,7	6	23,1	6	23,1	26	585 825	811 279
Cumul 2011	1	6,3	6	37,5	2	12,5	4	25,0	3	18,8	16	551 813	642 166
Peachland													
Septembre 2012	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Septembre 2011	0	0,0	3	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	3	--	--
Cumul 2012	0	0,0	0	0,0	3	30,0	2	20,0	5	50,0	10	908 965	974 690
Cumul 2011	0	0,0	4	50,0	1	12,5	2	25,0	1	12,5	8	--	--
Rutland													
Septembre 2012	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	1	--	--
Septembre 2011	0	0,0	1	25,0	1	25,0	2	50,0	0	0,0	4	--	--
Cumul 2012	0	0,0	4	44,4	3	33,3	1	11,1	1	11,1	9	--	--
Cumul 2011	1	6,7	5	33,3	6	40,0	3	20,0	0	0,0	15	543 828	522 408
Southeast Kelowna													
Septembre 2012	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	0	0,0	1	--	--
Septembre 2011	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	3	100,0	3	--	--
Cumul 2012	0	0,0	0	0,0	1	5,9	3	17,6	13	76,5	17	##########	1 184 299
Cumul 2011	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	14,3	6	85,7	7	--	--
Shannon Lake													
Septembre 2012	0	0,0	2	40,0	3	60,0	0	0,0	0	0,0	5	--	--
Septembre 2011	1	20,0	1	20,0	2	40,0	1	20,0	0	0,0	5	--	--
Cumul 2012	0	0,0	6	23,1	15	57,7	5	19,2	0	0,0	26	550 697	555 175
Cumul 2011	2	7,1	11	39,3	9	32,1	3	10,7	3	10,7	28	524 900	533 492
Upper Mission													
Septembre 2012	0	0,0	1	20,0	2	40,0	0	0,0	2	40,0	5	--	--
Septembre 2011	0	0,0	1	20,0	4	80,0	0	0,0	0	0,0	5	--	--
Cumul 2012	0	0,0	17	21,3	13	16,3	14	17,5	36	45,0	80	714 225	913 492
Cumul 2011	0	0,0	6	8,3	10	13,9	18	25,0	38	52,8	72	778 110	903 604
Westbank													
Septembre 2012	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Septembre 2011	0	0,0	0	0,0	1	100,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Cumul 2012	0	0,0	0	0,0	2	66,7	0	0,0	1	33,3	3	--	--
Cumul 2011	0	0,0	4	57,1	3	42,9	0	0,0	0	0,0	7	--	--
West Kelowna													
Septembre 2012	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Septembre 2011	1	25,0	0	0,0	0	0,0	1	25,0	2	50,0	4	--	--
Cumul 2012	1	6,7	6	40,0	4	26,7	1	6,7	3	20,0	15	510 000	685 574
Cumul 2011	4	16,7	9	37,5	1	4,2	3	12,5	7	29,2	24	467 250	793 373
Westside													
Septembre 2012	0	0,0	1	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Septembre 2011	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2012	2	33,3	3	50,0	0	0,0	1	16,7	0	0,0	6	--	--
Cumul 2011	7	46,7	2	13,3	3	20,0	0	0,0	3	20,0	15	433 650	594 986

À compter de janvier 2011, les données incluent les logements du marché situés dans les réserves des Premières nations en milieu urbain.
Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Septembre 2012

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 400 000 $		400 000 $ - 499 999 $		500 000 $ - 599 999 $		600 000 $ - 749 999 $		750 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Réserves Indiennes													
Septembre 2012	3	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	3	...	...
Septembre 2011	1	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	...	...
Cumul 2012	32	64,0	6	12,0	7	14,0	5	10,0	0	0,0	50	373 445	403 458
Cumul 2011	18	90,0	2	10,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	20	334 950	309 989
Kelowna (RMR)													
Septembre 2012	4	11,4	8	22,9	7	20,0	9	25,7	7	20,0	35	589 900	743 188
Septembre 2011	3	6,5	15	32,6	9	19,6	7	15,2	12	26,1	46	556 800	733 404
Cumul 2012	37	8,7	92	21,5	81	19,0	91	21,3	126	29,5	427	603 480	760 929
Cumul 2011	36	8,8	101	24,6	84	20,5	72	17,6	117	28,5	410	585 500	738 642

À compter de janvier 2011, les données incluent les logements du marché situés dans les réserves des Premières nations en milieu urbain.
Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés
Septembre 2012

Sous-marché	Sept. 2012	Sept. 2011	Variation en %	Cumul 2012	Cumul 2011	Variation en %
Black Mountain	..	..	s.o.	701 881	591 007	18,8
Dilworth Mountain	..	..	s.o.	..	..	s.o.
Ellison/Joe Rich	..	..	s.o.	..	488 997	s.o.
Glenrosa	..	..	s.o.	..	..	s.o.
Glenmore	..	..	s.o.	813 974	1 169 820	-30,4
Kelowna (noyau)	..	..	s.o.	712 671	..	s.o.
Lake Country	..	734 822	s.o.	668 859	608 175	10,0
Lakeview Heights	..	..	s.o.	1 414 582	1 099 641	28,6
Lower Mission	..	..	s.o.	766 765	698 694	9,7
North Glenmore	..	..	s.o.	811 279	642 166	26,3
Peachland	..	..	s.o.	974 690	..	s.o.
Rutland	..	..	s.o.	..	522 408	s.o.
Southeast Kelowna	..	..	s.o.	1 184 299	..	s.o.
Shannon Lake	..	..	s.o.	555 175	533 492	4,1
Upper Mission	..	..	s.o.	913 492	903 604	1,1
Westbank	..	..	s.o.	..	..	s.o.
West Kelowna	..	..	s.o.	685 574	793 373	-13,6
Westside	..	..	s.o.	..	594 986	s.o.
Réserves Indiennes	..	..	s.o.	403 458	309 989	30,2
Kelowna (RMR)	743 188	733 404	1,3	760 929	738 642	3,0

À compter de janvier 2011, les données incluent les logements du marché situés dans les réserves des Premières nations en milieu urbain.

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité MLS®, Kelowna
Septembre 2012

		Logements individuels				Logements en rangée				Appartements en copropriété			
		Nombre de ventes	Nombre d'inscr. cour.	Rapport ventes-inscr. cour.	Prix moyen ($)	Nombre de ventes	Nombre d'inscr. cour.	Rapport ventes-inscr. cour.	Prix moyen ($)	Nombre de ventes	Nombre d'inscr. cour.	Rapport ventes-inscr. cour.	Prix moyen ($)
2011	Janvier	118	1 480	8	489 723	21	285	7	312 232	32	676	5	270 098
	Février	144	1 673	9	460 533	14	304	5	278 136	51	744	7	280 994
	Mars	196	1 836	11	505 155	34	319	11	344 567	55	765	7	239 418
	Avril	172	1 990	9	488 629	27	323	8	345 577	46	775	6	228 638
	Mai	197	2 113	9	486 841	41	352	12	348 555	68	856	8	270 098
	Juin	215	2 225	10	473 178	26	387	7	355 644	47	883	5	303 270
	Juillet	165	2 211	7	609 685	38	407	9	350 417	75	892	8	232 061
	Août	158	2 226	7	540 771	22	390	6	357 552	61	865	7	250 205
	Septembre	167	2 131	8	541 726	28	373	8	287 619	70	831	8	262 151
	Octobre												
	Novembre												
	Décembre												
2012	Janvier	113	1 548	7	419 446	17	269	6	376 076	36	692	5	274 358
	Février	147	1 694	9	454 677	33	292	11	339 149	51	748	7	205 851
	Mars	179	1 812	10	502 136	29	332	9	320 791	72	789	9	232 472
	Avril	199	1 999	10	504 629	28	350	8	328 940	61	823	7	224 735
	Mai	223	2 158	10	528 778	47	373	13	330 094	78	876	9	262 881
	Juin	233	2 238	10	481 281	44	349	13	295 298	74	904	8	250 084
	Juillet	233	2 210	11	512 407	35	339	10	314 146	69	885	8	221 895
	Août	205	2 188	9	572 853	38	329	12	338 390	72	865	8	265 300
	Septembre	131	2 123	6	517 346	21	355	6	363 168	57	883	6	221 456
	Octobre												
	Novembre												
	Décembre												
	Cumul 2011	1 529	1 987	9	509 544	251	349	8	335 894	507	810	7	257 868
	Cumul 2012	1 659	1 997	8	500 848	292	332	10	328 721	569	829	8	240 201
	Variation en %	9,0	0,5	-11,0	-2,0	16,0	-5,0	25,0	-2,0	12,0	2,0	14,0	-7,0

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI)

Nota : Territoire couvert par la chambre immobilière de l'Okanagan Mainline. Les données sur les logements en rangée et les appartements ne tiennent pas compte de Big White.

Source : chambre immobilière de l'Okanagan Mainline

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Septembre 2012

		Taux d'intérêt			IPLN, C.-B., 2007=100	IPC, 2002 =100 (C.-B.)	Marché du travail de Kelowna			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2011	Janvier	592	3,35	5,19	97,3	114,8	94,7	7,8	69,2	823
	Février	607	3,50	5,44	97,4	115,2	93,4	7,9	68,2	825
	Mars	601	3,50	5,34	97,6	116,1	93,2	8,0	68,1	828
	Avril	621	3,70	5,69	97,7	116,3	93,3	8,2	68,2	828
	Mai	616	3,70	5,59	97,9	117,1	94,8	8,4	69,3	829
	Juin	604	3,50	5,39	97,8	116,5	95,6	8,5	69,9	833
	Juillet	604	3,50	5,39	97,8	116,6	96,3	8,1	70,0	835
	Août	604	3,50	5,39	97,5	116,9	96,5	7,2	69,4	838
	Septembre	592	3,50	5,19	97,5	117,3	95,1	7,2	68,4	839
	Octobre	598	3,50	5,29	97,4	117,4	94,5	7,4	68,1	842
	Novembre	598	3,50	5,29	97,1	117,5	92,4	8,2	67,1	845
	Décembre	598	3,50	5,29	96,9	116,5	93,7	8,0	67,9	848
2012	Janvier	598	3,50	5,29	97,1	116,8	93,2	8,5	67,9	851
	Février	595	3,20	5,24	96,9	117,2	94,2	8,2	68,4	856
	Mars	595	3,20	5,24	96,7	117,9	92,2	8,8	67,4	857
	Avril	607	3,20	5,44	96,7	118,2	91,5	9,0	67,0	854
	Mai	601	3,20	5,34	96,7	118,6	91,1	9,2	66,9	846
	Juin	595	3,20	5,24	96,8	118,2	92,9	7,3	66,8	844
	Juillet	595	3,10	5,24	96,8	117,9	94,0	6,1	66,7	845
	Août	595	3,10	5,24	96,8	118,1	95,2	4,1	66,1	850
	Septembre	595	3,10	5,24		118,1	93,9	5,4	66,0	852
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.
En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2012 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

25 ans years

Le 1er juin 2012, le Centre d'analyse de marché de la SCHL a eu 25 ans!

Le Centre d'analyse de marché de la SCHL est depuis longtemps reconnu comme la ressource par excellence au Canada pour les intervenants du secteur de l'habitation désirant obtenir des analyses de données et des prévisions fiables, impartiales et actuelles sur le marché de l'habitation.

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

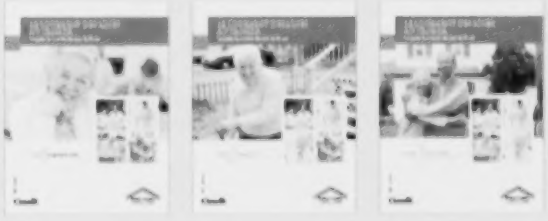
Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Le logement des aînés au Canada
Le guide du marché des plus de 55 ans

- Vie autonome
- Vieillissement chez soi
- Une série de guides en ligne

Pour en savoir plus



64185_2012_V10